gemeente
Barneveld

Organisatieonderdeel: Dienstverlening
Behandelaar: F. op de Haar
Telefoonnummer:

Voorstelnr. 3495
Barneveld,
Portefeuillehouder: W. Oosterwijk

☐Ter kennisname naar de raad
Nummer beleidsproduct:

☐Op overzicht Bestaand beleid (website)

Onderwerp: **Intentieovereenkomst Gemeente Barneveld- HybrideTechniek Centrum Barneveld (HTCB)**

Gevraagde beslissing:
1. De bijgevoegde intentieovereenkomst tussen de Gemeente Barneveld en het Hybride Techniek Centrum Barneveld (HTCB), voorheen Barneveldse Techniek Opleiding (BTO)
2. Wethouder Oosterwijk te machtigen deze overeenkomst te ondertekenen namens het college van B&W en/of de burgemeester
3. De garantie voor de kosten van de planologische onderzoeken af te dekken in de grondexploitatie Harselaar Zuid 1B en 2.
4. Opdracht te geven voor een taxatie van de gronden die HTCB wil kopen of in erfpacht wil nemen.
5. De bijlagen zijn niet openbaar op grond van Woo (artikel 5.1, tweede lid, onderdeel b)

1. Inleiding

Het BTO is zo succesvol dat het aantal leerlingen groeit en de huidige huisvesting te klein wordt. Mede dankzij BTO zijn BBO (Barneveldse Bouw Opleiding), een Barneveldse Beton Opleiding, een Warmte/koude techniek opleiding, zij instroom opleidingen ontstaan. BTO geeft voorlichting over vakken in de techniek op vmbo scholen en voert op dit moment gesprekken met de regio gemeenten die het concept graag willen dupliceren.

BTO heeft in samenwerking met de gemeente een locatie gevonden waar men wil nieuwbouwen samen met bovengenoemde partijen en verder wil gaan onder de noemer Hybride Techniek Centrum Barneveld. (HTCB).

Om de samenwerking tussen de gemeente en HTCB en de achterliggen motivatie naar elkaar en naar de omgeving en samenleving van Barneveld en de regio duidelijk te maken willen partijen een intentieverklaring met elkaar ondertekenen.

2. Beoogd effect

a) Meetbaar effect

Meer leerlingen naar Barneveldse techniek opleidingen in het Hybride Techniek Centrum en meer binding van bedrijven aan Barneveld.

b) Maatschappelijk effect

Kansen voor leerlingen zich theoretisch beter te onderleggen en meer kansen om door te stromen naar vervolgonderwijs. Beter en hoger opgeleide technische medewerkers voor bedrijven.

3. Argumenten

HTCB wil graag op korte termijn haar plannen en de samenwerking met de gemeente bekend maken vanwege:

a) Open kunnen communiceren over de locatie en de ambities van de BTO en de samenwerking daarin met de Gemeente.
b) Open kunnen communiceren met de omgeving en belanghebbenden over het project, om bezwaren op een later tijdstip in de procedure te voorkomen.
c) Het inzetten van de benodigde onderzoeken (zie bijlage 1) die voor deze locatie losgekoppeld kunnen worden van het grotere geheel wat de Gemeente onderzocht wil hebben t.b.v. ontwikkeling van bedrijventerrein Harselaar 1B eb 2.

d) Als deze intentieovereenkomst is getekend kan de initiatiefnemer gesprekken opstarten met de netbeheerder over aansluitingen, incl. benodigde wateraansluiting.
e) Afspraken maken over de financiële gevolgen indien er geen anterieure overeenkomst wordt gesloten.

Samenvattend gaat het over het gezamenlijk naar buitentreden over het initiatief en de samenwerking tussen gemeente en BTO en het afdekken van Ca € 40.000,- aan kosten in de grondexploitatie Harselaar Zuid 1B en 2 mocht het initiaties alsnog stranden.

4. Kanttekeningen

Er is een beperkt risico dat de stappen die nu worden gezet door HTCB en de gemeente niet zullen leiden tot een anterieure overeenkomst. Mocht zich deze situatie toch voordoen dan is in de intentieovereenkomst vastgelegd dat de onderzoeken eigendom worden van de gemeente. Deze zijn sowieso bruikbaar bij de ontwikkeling van bedrijventerrein Harselaar deel 2. De gronden worden dan met die gegevens verkocht aan een andere partij waarvoor deze onderzoeken ook noodzakelijk zijn.

5. Financiën

De garantie voor de kosten van de planologische onderzoeken kunnen worden afgedekt in de grondexploitatie Harselaar Zuid 1B en 2.

6. Participatie en communicatie

a) Participatie

Door middel van een persbericht en een brief aan omwonenden worden belanghebbenden op de hoogte gesteld en kan er over de plannen worden gecommuniceerd. Het persbericht en de brief aan omwonenden zijn in samenwerking tussen BTO en het team communicatie gemeente Barneveld tot stand gekomen.

b) Communicatie

Na het collegebesluit wordt het persbericht vrij gegeven en stuurt BTO een brief naar omwonenden, lid bedrijven en andere partner en betrokkenen bij BTO en de doorontwikkeling naar HTCB.

7. Uitvoering

Planning: planologische inpassing medio 2025 gereed, opening nieuwbouw medio 2026.

Evaluatie/controle
Medio 2026, of het project succesvol is verlopen.

8. Bijlagen

1. Intentieovereenkomst, 240416 INTENTIEOVEREENKOMST versie 2.0
2. Bijlage 1 overzicht te maken kosten de initiatiefnemer intentieovereenkomst v 2.0
3. Bijlage 2 indicatie te maken gemeentelijke kosten intentieovereenkomst v 2.0
4. Bijlage 3 afsprakenlijst intentieovereenkomst v 2.0
5. Bijlage 4 kadastrale kaart intentieovereenkomst v 2.0

INTENTIEOVEREENKOMST

COOPERATIEVE BARNEVELDSE TECHNIEK OPLEIDING U.A. -DE GEMEENTE BARNEVELD

De ondergetekenden

1. Gemeente Barneveld, ingevolge artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigt door haar Burgemeester J. van der Tak, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders (Dd: 21-5-2024), ", vertegenwoordigd door wethouder Dhr. W. Oosterwijk, hierna te noemen: "De Gemeente"
2. Coöperatieve Barneveldse Techniek Opleiding U.A. (BTO), gevestigd aan de Gildeweg 18, 3771 NB Barneveld. KvK nummer: 73065382, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door Dhr. R. Kwintenberg (voorzitter), Dhr. D.J. Cluistra (penningmeester) en Dhr. H. van Ee (secretaris) als afgevaardigden van het bestuur van de Coöperatie, hierna te noemen "De Initiatiefnemer"
   Hierna ook gezamenlijk te noemen: "partijen"

In aanmerking nemende dat:

A. Partijen sinds begin 2023 met elkaar in gesprek zijn over de realisatie van Nieuwbouw van een hybride techniek centrum op het perceel Stationsweg/Wencopperweg kadastrale kaart perceelnummer 5457;
B. Het project strijdig is met het huidige Omgevingsplan Barneveld dat van rechtswege geldend is en voor 1 januari 2024 het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" was. Het omgevingsplan Barneveld maakt onderdeel uit van de ontwikkeling van de bestemming industrie "t.b.v. ontwikkeling van bedrijventerrein Harselaar 1B en 2" door de Gemeente;
C. Partijen de gezamenlijke intentie hebben om dit project verder te verkennen en waar mogelijk verder uit te werken. En wensen dit vast te leggen in de onderhavige overeenkomst;
D. Deze intentie overeenkomst is bedoeld om te verkennen wat de mogelijkheden zijn om het doel te realiseren, de totale procedure te bespoedigen en de doorlooptijd te verkorten, met name voor de uit te voeren onderzoeken;
E. Daarnaast een planologische procedure op te starten en parallel een Voorlopig Ontwerp (VO) en Definitief Ontwerp (DO) te maken wat getoetst kan worden door de Dorpsbouwmeeester;
F. Ook doorlopen partijen de benodigde procedure met BNG ten einde financiering te verkrijgen;
G. Partijen tevens wensen vast te leggen wat de gevolgen zijn indien geen overeenstemming wordt bereikt over het project. Dit heeft met name betrekking op de gemaakte kosten. De intentieovereenkomst is uniek en uitsluitend bedoeld om de tijd, om te komen tot een anterieure overeenkomst, te benutten voor onderzoek en communicatie. Een andere eventueel gegadigde (anders dan de initiatiefnemer) kan tussentijds geen aanspraak maken op het perceel;
H. De gemeente waarde hecht om dit project tot een succes te maken binnen de Gemeente Barneveld;

Artikel 1 Doel van de overeenkomst:

a) Open kunnen communiceren over de locatie en de ambities van de initiatiefnemer en de eventuele samenwerking daarin met de Gemeente.
b) Open kunnen communiceren met de omgeving en belanghebbenden over het project, om bezwaren op een later tijdstip in de procedure te voorkomen.
c) Het inzetten van de benodigde onderzoeken (zie bijlage 1) die voor deze locatie. losgekoppeld kunnen worden van het grotere geheel wat de Gemeente onderzocht wil hebben t.b.v. ontwikkeling van bedrijventerrein Harselaar 1B en 2.
d) Als deze intentieovereenkomst is getekend kan de initiatiefnemer ook gesprekken opstarten met de netbeheerder over aansluitingen, incl. benodigde wateraansluiting
e) Afspraken maken over de financiële gevolgen indien er geen anterieure overeenkomst wordt gesloten.

Artikel 2 Duur en ontbinding van de overeenkomst:

a) De overeenkomst treedt in werking op het moment van wederzijdse ondertekening (22 mei ’24) en eindigt op de datum dat de anterieure overeenkomst wordt getekend. Indien partijen niet kunnen komen tot een getekende anterieure overeenkomst zal deze overeenkomst van rechtswege verlopen.
b) Partijen komen overeen dat tussentijdse aanpassing van de overeenkomst mogelijk moet zijn, maar slechts in de volgende gevallen:
    a. Alle partijen daarmee instemmen
    b. Bij extreme wijziging van omstandigheden die naar objectieve maatstaven een verdere ongewijzigde uitvoering van de overeenkomst voor partijen of een van hen in redelijkheid niet langer verantwoord maakt
c) Partijen zullen een tussentijdse aanpassing van de overeenkomst vastleggen in een afspraken register, zie bijlage 3.
d) Partijen maken hierbij afspraken over de financiële gevolgen indien deze intentieovereenkomst eindigt (onder in acht neming van artikel 2 lid b).
e) De overeenkomst kan door de gemeente worden ontbonden indien de initiatiefnemer faillissement aanvraagt, dan wel in staat van faillissement wordt verklaard, surseance van betaling aanvraagt, wordt ontbonden of geliquideerd of op enige andere wijze in haar bevoegdheid om rechtshandelingen te verrichten.
f) De overeenkomst kan ook ontbonden worden door de initiatiefnemer indien er extreme omstandigheden voordoen, naar aanleiding van de uit te voeren onderzoeken, waardoor het niet haalbaar is om nieuwbouw te verrichten.

Artikel 3 Geschillen:

a) Partijen verplichten zich om, indien er geschillen ontstaan omtrent de uitleg van deze overeenkomst, om deze in der minne te beslechten.
b) Geschillen die niet in de minne beslecht kunnen worden, zullen worden voorgelegd aan de ter zake bevoegde rechter.

Artikel 4 Slotbepalingen

a) De volgende bijlagen maken deel uit van de overeenkomst:
    a. Overzicht te maken kosten door de initiatiefnemer, die bij het niet aangaan van een anterieure overeenkomst door de Gemeente vergoed zullen worden aan de initiatiefnemer. De onderzoeksresultaten zijn dan eigendom van de Gemeente die de onderzoeken kan gebruiken voor een volgende potentiële koper van het perceel (bijlage 1)
    b. De Gemeente vergoed tot een max. van € 40.000,00 de kosten van de gemaakte onderzoeken die niet door de gemeente zijn uitgevoerd, maar wel nodig zijn voor de planologische procedure voor het omgevingsplan van het perceel waarop initiatiefnemer wil bouwen, mochten partijen niet komen tot een anterieure overeenkomst vanwege het niet haalbaar zijn van het project. (bijlage 2)
b) Partijen houden afspraken register bij. Aanvullende afspraken en wijzigingen ten opzichte van de overeenkomst worden door de initiatiefnemer in het register bijgeschreven en door beide partijen voor gezien en akkoord geparafeerd
    a. Afspraken register (bijlage 3)
    b. Kadastrale kaart (bijlage 4)
c) Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing

Aldus in tweevoud overeengekomen te Barneveld dd ….-…..-……..

Namens De Gemeente Barneveld	Namens de initiatiefnemer
Wethouder Dhr. W Oosterwijk	Dhr. R, Kwintenberg
……	……
	Dhr. D.J. Cluistra
	……
	Dhr. H. van Ee
	……

Machtiging

De gemeente Barneveld;

gelet op artikel 171 van de Gemeentewet;

machtigt hierbij:

de heer W. Oosterwijk, wethouder,

om de intentieovereenkomst tussen de Gemeente Barneveld en het Hybride Techniek Centrum Barneveld (HTCB), voorheen Barneveldse Techniek Opleiding (BTO), te ondertekenen

Barneveld, ____mei 2024

J. van der Tak
Burgemeester